

Commune  
de **CHAMOUILLE**

**Plan Local d'Urbanisme**

**2 - PROJET d'AMENAGEMENT et de  
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**Projet arrêté le :**  
Projet mis à enquête le:  
Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

**M. LEAUTÉ**



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr



# PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme.

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

### ❖ *définit :*

- ✓ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  
- ✓ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

### ❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE CHAMOUILLE

La commune de Chamouille est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2004. La commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :



- ✓ Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires .
- ✓ Mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du SCoT (actuellement en projet).
- ✓ Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable.
- ✓ Etablir un équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain, la maîtrise et le développement de l'espace rural.
- ✓ Préserver les espaces agricoles et protéger les espaces naturels en respectant les objectifs de développement durable.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- L'attractivité résidentielle de la commune avec une forte croissance annuelle moyenne sur les quinze dernières années.
- De nombreux logements locatifs garantissant une mixité sociale au sein de la commune et une diversité de l'offre permettant de répondre aux différents besoins de la population.
- Un bon niveau d'équipements publics avec notamment la présence du pôle scolaire sur la commune.

- La présence de plusieurs structures liées aux sports et aux loisirs, implantées autour du Lac de l'Ailette (Center Parcs, Cap'Aisne, Golf de l'Ailette...)
- Des enjeux environnementaux forts (Site Natura 2000, Espaces naturels, corridors écologiques, espaces boisés, etc...).
- Des risques naturels à prendre en compte (mouvements de terrain liés à la présence d'argiles dans le sol, rupture de digue du Lac de l'Ailette).
- Une localisation géographique attractive offrant des perspectives de développement tant en matière d'économie (en particulier autour des structures existantes), d'équipements que d'habitat.

Face à ce constat le projet communal repose sur la volonté d'assurer le développement du territoire dans le respect du contexte environnemental et urbain actuel afin de limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles et naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Chamouille à échéance d'une dizaine d'années s'articule autour de trois grandes ambitions :

- *Préserver*
- *Développer*
- *Equiper*



## ■ PRESERVER



## **LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le PADD s'attache à prendre en compte et à préserver les secteurs à forts enjeux environnementaux :

- La Zone spéciale de Conservation (ZSC) des Collines du Laonnois oriental, implantée en limite nord de la zone urbaine.
- Le lac de l'Ailette identifié en Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) et en Espace naturel sensible (ENS GI025).
- La côte de l'Ailette, en limite Est du Center Parcs.
- Les espaces boisés implantés sur les coteaux et au sein des espaces agricoles de la vallée.
- les corridors écologiques des milieux calcaires à restaurer.
- les corridors écologiques identifiés au titre de la trame bleue : L'Ailette et la Bièvre.

Ce choix implique

- la prise en compte des réservoirs de biodiversité au regard des projets de développement urbain (classement en zone naturelle)
- la protection des cours d'eau et de leurs abords (le lac de l'Ailette),
- la protection des boisements, en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte (identification et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme),
- la préservation des espaces agricoles et naturels en particuliers ceux identifiés au sein des corridors écologiques.



## LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'activité agricole occupe plus de 40% du territoire communal. Si la commune n'abrite plus qu'un seul siège d'exploitation, elle souhaite lui donner les moyens de pérenniser son activité en préservant les espaces agricoles et en offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur.



Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Rationnaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles afin de faciliter la diversification des activités (notamment à vocation d'hébergement touristique).

## LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU prévoit les orientations suivantes :

- **Préserver les éléments paysagers identitaires** du territoire communal à savoir :
  - Les abords du Lac de l'Ailette.
  - Les vues sur le lac en particulier depuis la RD 967 en venant de Monthenault.



- Les haies et boisements isolés implantés au sein des espaces agricoles (préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées en les identifiant au titre des éléments de paysage à préserver.
- **Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg** afin de mettre en valeur le patrimoine vernaculaire et l'architecture traditionnelle.

- **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Chamouille et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
  
- **Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements.**  
Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

## LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire communal de Chamouille est concerné par :

- Le risque de rupture du Barrage de l'Ailette.



- Des zones soumises à des aléas forts de mouvements de terrain liés aux retrait-gonflement des argiles.

Cette connaissance du risque sera prise en compte dans le PLU afin de réduire l'exposition de la population aux risques naturels connus.

## ■ DEVELOPPER



## LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

Depuis la fin des années quatre-vingt, le nombre d'habitants n'a cessé d'augmenter sur la commune de Chamouille. On dénombrait 147 habitants en 1990 et 288 en 2014, soit une évolution de plus de 95%. Les populations légales de 2015 (entrant en vigueur au 1er janvier 2018), confirment cette tendance à la hausse avec une population municipale de 291 habitants.

Dans le cadre du PLU, les élus souhaitent poursuivre cette croissance démographique en privilégiant l'accueil de constructions au sein des terrains déjà desservis par les réseaux, ainsi que dans la continuité immédiate du bourg.

En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et **atteindre à l'échéance d'une vingtaine d'années (vers 2035) une population communale d'environ 440 habitants** (soit une croissance annuelle moyenne autour de 2%, en cohérence avec la croissance enregistrée sur les quinze dernières années).

Ce choix de développement, adapté aux capacités d'accueil de la commune permettra :

- De conforter Chamouille dans son statut de pôle rural économique au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon.
- De pérenniser les équipements publics existants et de prévoir les futurs besoins en équipements et services à la population.
- De préserver l'attractivité du bourg tout en conservant la qualité du cadre de vie des habitants.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Favoriser le renouvellement urbain** en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses.
- **Maintenir la zone d'extension déjà prévue en 2004.** Localisée dans la continuité du bourg, cette zone est dimensionnée en fonction des besoins estimés en logement et en tenant compte des orientations du SCoT et de la préservation des espaces naturels environnants. Cette zone fait l'objet d'une politique foncière portée par la commune depuis plusieurs années, afin de maîtriser le développement futur du bourg et de



garantir un aménagement cohérent et équilibré.

L'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage afin d'organiser le développement à court et moyen terme.

- Dans un souci de mixité, le projet de développement local sera réalisé en poursuivant la politique de l'habitat menée depuis plusieurs années en termes de diversité des logements proposés et de mixité de la population.

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

### ⇒ Conforter les secteurs d'activités existants

La commune de Chamouille compte sur son territoire plusieurs établissements économiques. En dehors de ceux implantés dans la zone urbaine du bourg, les établissements sont regroupés autour du lac de l'Ailette (Center Parcs, Cap'Aisne, Hôtel du Golf).

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques. A ce titre, la vocation économique de ce secteur sera confirmée.



### ⇒ Favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles

La commune de Chamouille souhaite également pouvoir diversifier son offre économique et permettre l'implantation de nouvelles activités sur le bourg. Pour ce faire, le règlement de la zone urbaine autorisera l'installation d'activités nouvelles dans le bourg à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

⇒ Développer l'offre de commerces de proximité

Chamouille voit son tissu économique se développer depuis plusieurs années. La construction d'une boulangerie indique que la commune présente des besoins en matière de commerces de proximité et dispose d'une clientèle suffisante pour permettre de nouvelles installations.

La commune est concernée par un projet d'implantation d'un supermarché qui donnerait la possibilité aux habitants, mais également à ceux des communes alentours et des clients des établissements touristiques implantés sur les bords du lac, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens.

L'objectif communal est de développer cette image de petit bourg en pérennisant les activités existantes et en encourageant dans la mesure du possible l'implantation de nouvelles activités et des commerces.

## ■ EQUIPER

### LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS

#### ⇒ Les équipements

Chamouille dispose de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels et de loisirs). Les objectifs de développement définis par la commune ont notamment pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

Afin de préserver ce niveau d'équipement, la commune envisage la création d'une nouvelle salle municipale pour répondre aux besoins des associations et de la population.

#### ⇒ Les loisirs

Les équipements sportifs existants sont maintenus et mis en valeur par un zonage spécifique sur le plan de zonage du PLU. Le développement récent d'un terrain multisport et d'une aire de jeux à proximité du pôle scolaire justifie l'absence de projets dans ce domaine.



## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

### ⇒ Améliorer la fluidité des déplacements

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU pour améliorer le niveau de sécurité routière :

- Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Prévoir les conditions de desserte du futur secteur de développement à vocation résidentielle afin de l'intégrer au réseau viaire existant.
- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.

### ⇒ Les déplacements doux

- Le développement des liaisons douces sur le territoire est déjà en œuvre sur la commune. La réalisation de la voie verte, par le syndicat mixte de l'Ailette, a permis de développer le tourisme de « plein air ». L'intérêt de la commune est de capter ces randonneurs en leur permettant de rejoindre le bourg par la continuité des liaisons douces.
- La commune poursuit des projets avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon afin de renforcer les itinéraires de randonnée en lien avec ceux existants.
- Les orientations d'aménagement de la zone d'extension devront intégrer la mise en œuvre d'itinéraires piétons permettant de rejoindre le bourg de manière sécurisée mais aussi de rejoindre les chemins existants en dehors de la zone urbaine.
- Les principaux chemins de promenades et de randonnées seront identifiés et protégés au PLU.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

### ⇒ Les énergies renouvelables

La commune abrite plusieurs installations de production d'énergies renouvelables, issues d'initiatives privées (photovoltaïque et géothermie). Afin d'encourager le recours à ces technologies :

- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.
  
- Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

### ⇒ Les communications numériques

- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.
  
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.



## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Chamouille se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Un objectif démographique pertinent, basé sur l'évolution récente du village**, se traduisant par une consommation foncière pour l'habitat, cohérente avec les objectifs du SCoT. Une seule zone d'extension à vocation d'habitat est délimitée dans la continuité urbaine du village.
  
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en :
  - ✓ favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain du centre bourg d'environ 4,13 ha.
  - ✓ adaptant le règlement du PLU pour faciliter la construction sur ces espaces parfois enclavés dans le tissu existant.
  
- **Le PLU affichera un objectif de densité minimale** sur la zone d'extension, visant à limiter l'étalement urbain, tout en prenant en compte les problématiques environnementales proches.
  
- **Le maintien de la zone à vocation économique et touristique**, dimensionnée pour répondre aux possibilités de développement des établissements existants, permises par le SCoT sur le territoire de Chamouille.

Les objectifs de développement du PLU de Chamouille visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux. La consommation d'espaces est conforme avec les objectifs du SCoT en ne dépassant pas 2,3 ha sur les 20 prochaines années

